

AFSTÖÐUMYND.  
1 : 500

Fjölbýlishús  
Hádegisskard 16  
mhl. 01-04  
Landnúmer: L225467

Almenn lýsing:  
Hádegisskard 16 er fjölbýlishús á einni hæð sem staltast niður í lóðinni með 6 íbúðum. Skipting íbúða eru 3 stk 2ja herbergja, 2 stk 3ja herbergja og 1 stk 4ra herbergja. Inntaksrými eru í hverri íbúð. Aðalinntakstími /tæknirými er staðsett á jarðhæð í mhl. 03.  
Húsin eru timburhús unnin úr innfluttum einingum. Klædd klæðningu í flokki 1 og timbri að hluta skv. skipulagsskilmálum. Hvert hús er misstórt í fermetrum, sjá meðfylgjandi skráningatöflu fyrir húsin og teikningu fyrir hvern mathsluta.  
Lóð verður að mestu leiti og eins og hægt er haldið óraskaðri. Vegna legu lóðar er unnið með stoðveggi og grjót úr lóðinni notað til landslagshönnunar. Öll hús hafa svarir í suður og sameiginlegt útsvæði.  
Hjóla/vagna geymsla er fyrir allar íbúðir á lóðinni í mhl. 03.  
Einingarnar eru framleiddar af vottuðum aðila og er allt efnisval vottað og CE merkt. Einingarnar koma á verkstað fullbúnar og samsettar.

Sjá frekari útreikninga í skráningatöflu  
Heildarstærðir bruttó Flataarmál 396,5m² með sameiginlegu rými = Rúmmál 1265,9m³ =  
Lóðarstærð: 1608,3 m²  
Nýtingarhlutfall: 0,246 hámarksnýtingarhlutfall er 0,51 skv skilmálum

Gert er ráð fyrir að lágmarki einu bilastæði á íbúð á lóð þar af tvö fyrir hreyflamaða, skv. Grein 6.2.4. Bilastæði eru malbikuð en hellulögð að hluta.  
Bilastæði eru í götu fyrir framan og aftan hús skv. Deiliskipulagi  
Aðkoma að húsinu er að norðanverðu og sunnanverðu. Aðkoma sjúkrabíla og slökkvibíla er að norðanverðu og sunnanverðu húsinu. Hleðslustöð er við bilastæði skv. Ákvæðum í reglugerð.  
Samkvæmt skipulagi er affalsvatn notað til upphitunar á bilastæðum.  
Í vistgötum er gert ráð fyrir bilastæðum samsíða götu, í svo til gerðum vösum sem eru gegndræp. Einnig eru stæði við enda botnlanga í Hádegisskardi, Víkursskardi og Drangsskardi. Auk þess eru bilastæði við gatnamót Bjargsskards og Drangsskard

Undirstöður:  
Eru steyptar, 200mm staðsteyptar og 100mm einangrun við sökkla.  
Botnplata Er timburplata og uppbyggð eftirfarandi, 8 mm parket með undirlagi, 22mm OSB plata, 244mm timbureiningar með steinull á milli, 9mm cembrit klæðning  
Útveggir eru timburveggir, uppbyggðir á eftirfarandi hátt: EI-60  
Útveggir eru byggðir upp úr 44x144mm grind sem er einangruð með 145mm Paroc eXtra steinull. Að utanverðu er ramminn klæddur með 9 mm OSB/3 plötum ásamt Tyvek soft vindvarnarlagi. Loftunargrind er standandi 21x44mm c/c 600mm og liggjandi neglingargrind 21x44mm c/c. Klæðning eru timbur og cembrit klæðning í ljósgráum og dökkgráum lit. Að innanverðu er rakavarnarlag og 44x44mm lagnagrind fyllt með 42mm Paroc extra steinull. Lagnagrindin er svo klædd með tvöföldu gífsi.  
Léttir veggir milli íbúða eru:  
2 x 15 mm eldvarna gífs GÍF  
44 x 120 mm einangruð timburstoð  
15 mm OSB/3  
30mm loftbil  
15 mm OSB/3  
44 x 120 mm einangruð timburstoð  
2 x 15 mm eldvarna gífs GÍF  
EI-90 veggur, uppbygging er eftirfarandi. Timburveggur, klæðning í flokki 1, 2x15mm grísklæðning, 120mm einangrun og grind, 15mm OSB/3 plata, 30mm loftunarbíl, 15mm OSB/3 plata, 120 mm einangrun og timburgrind, rakavarnarlag, 2x15mm gífsklæðning og klæðning í flokki 1. Í votrymi er klæðning og gífs vatnsvaríð.  
Léttir innveggir:  
Timburrammi 44x120 ásamt 120mm Paroc extra steinull. Klæddir með gífsi og Vatsnvaríð efni í votrymi.  
Þak:  
er byggt upp með 69x219mm timburramma einangruðum með Paroc extra steinull sem er víruð upp með 2mm vír ca c/c300 með áföstum vindpappa. Ofan á rammann verður Tyvek pro vindvarnarlag, 44x44mm loftunargrind, 21mm grenikrossviður og tvöföldur soðinn lópal pappi. Fyrir neðan rammann verður rakavarnarlag og lagnagrind 21x44mm klædd með gífsi. Þakhalli er sýndur á teikningu fyrir hvern mathsluta fyrir sig.  
Skal loftunarpipinn inn og út úr hverju loftbili vera minnst 1.000 mm² fyrir hvern m² þakfallar.  
Þakkantar eru állkæddir og þakrennur og þakniðurföll úr áli í lit í samræmi við utanhúsklæðningu. Niðurföll eru innfellið vegg skv. skipulagsskilmálum

Gluggar og hurðir: Eru úr timbri. Gluggar verða í dökkgráum lit í RAL litakerfi. Gluggar eru vottaðir af Nýsköpunarmiðstöð Íslands. Gler sem er nær gólfni er 600mm er úr hertu gleri. Hurðir eru timburhurðir með gleri í. Spakliisti eru úr áli. dökkliitar skv. RAL litakerfi  
Svarir: Eru byggðar upp með CLT (krosslímt timbur) klæddar timbri að ofan en Timbursúlur eru undir svölum þar sem þörf er á og svalahandrið er stálrammi klæddur timbri og stáli að hluta. Efri brún handriðs er 1100mm. Skv. Reglugerð 6.5.1. & 6.5.2

Einangrun allra byggingarhluta, þ.e. gerð hennar og þykkt svo og reiknað einangrunargildi hvers einstaks byggingarhluta  
Kólnunartölur:  
Heildarleiðnitap byggingar verður innan marka byggingarreglugerðar. Hámarks U-gildi byggingarhluta verða í samræmi við töflu í gr. 180.3 í byggingarreglugerð. Sjá útreikninga í viðhengi á tölvutæku formi

Reiknað U-Gildi byggingarhluta mathsluta 01  
Gluggar 1,3 W/m²K  
Hurðir 2,1 W/m²K  
Kjallaraveggir að jarðvegi 0,25 W/m²K  
Útveggur einangraður í grind 0,22 W/m²K  
Botnplata 0,13 W/m²K  
Timburþak 0,19 W/m²K  
Reiknað vegið meðaltal  
Vegið meðaltal veggja/glugga/hurða 0,42 W/m²K  
Reiknað varmatap á m² húss  
Varmatap á bruttó m² húss 1,03 W/m²K

Reiknað U-Gildi byggingarhluta matshl. 02  
Gluggar 1,3 W/m²K  
Hurðir 2,1 W/m²K  
Kjallaraveggir að jarðvegi 0,25 W/m²K  
Útveggur einangraður í grind 0,22 W/m²K  
Botnplata 0,13 W/m²K  
Timburþak 0,19 W/m²K  
Reiknað vegið meðaltal  
Vegið meðaltal veggja/glugga/hurða 0,40 W/m²K  
Reiknað varmatap á m² húss  
Varmatap á bruttó m² húss 1,13 W/m²K

Reiknað U-Gildi byggingarhluta matshluta 03  
Gluggar 1,3 W/m²K  
Hurðir 2,1 W/m²K  
Kjallaraveggir að jarðvegi 0,25 W/m²K  
Útveggur einangraður í grind 0,22 W/m²K  
Botnplata 0,13 W/m²K  
Timburþak 0,19 W/m²K  
Reiknað vegið meðaltal  
Vegið meðaltal veggja/glugga/hurða 0,42 W/m²K  
Reiknað varmatap á m² húss  
Varmatap á bruttó m² húss 1,27 W/m²K

Reiknað U-Gildi byggingarhluta eining 04  
Gluggar 1,3 W/m²K  
Hurðir 2,1 W/m²K  
Kjallaraveggir að jarðvegi 0,25 W/m²K  
Útveggur einangraður í grind 0,22 W/m²K  
Botnplata 0,13 W/m²K  
Timburþak 0,19 W/m²K  
Reiknað vegið meðaltal  
Vegið meðaltal veggja/glugga/hurða 0,39 W/m²K  
Reiknað varmatap á m² húss  
Varmatap á bruttó m² húss 1,17 W/m²K

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum. Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Framleiðandi sér til að allt lagnaefni uppfylli 120.1 mg. byggingareglugerðar.  
Skóplagnir. Útloftunarpípur mega vera úr polyproylen. Allt efni og allur frágangur skal uppfylla IST 68.  
Vatnslagnir.  
Allar lagnir liggja í gólfplötu eða lagnastokkum. Við öll hreinlætistæki skulu vera stoppkranar.  
Blöndunartæki í sturtum skulu vera hitastýrð til að tryggja að hitastig fari ekki yfir 55°. Öll hreinlætistæki skulu uppfylla kröfur sem gerðar eru til hreinlætistækja í flokki 1. Efni og frágangur í samræmi við IST 67.  
Ofnar skulu framleiddir skv. IST EN 442  
Upphitun  
Upphitað með ofnakerfi og reiknað út af verkfræðing. Handklæðaofn í blautrymi. Valdir ofnar skulu framleiddir skv. IST EN 442. Ofnalagnir skulu vera samkv. DIN 2440, efni st. 33-2 skv. DIN 17100 og eða þunnveggja stálror. Pipur og pípuefni skal einangra með 15mm steinullahöllum með áföstum trefjastyrktum áldúð eða sambærilegu. Ekki má nota plastvafning, plastbónd eða annað brennanlegt. Valdir ofnar skulu framleiddir skv. IST EN 442  
Inntök og lýsing lagnaefna: Inntök eru í hverri íbúð.  
Öll rými eru náttúrulega loftræst nema annað sé tekið fram og þá með vélrænni loftræsing. Merkt LR á teikningum. Varmaskiptir er á heitu neysluvatni við inntak. Hringrásar lögn og dæla á heitu neysluvatni til að tryggja að hitastig í lögn sé á bil 60°C til 65°C.

Lagnir í gólfplötu skulu vera úr krossbundnu HD Polytehylen (PEX) skv. DIN 16892/3 með súrefnisvörn eða sambærileg. Hjólaþarrör skulu vera úr Polyethylen.  
Lagnir upp að húsi og tæki skulu verar úr krossbundnu Polyethylen samkvæmt DIN 16892/3 Valdir ofnar skulu framleiddir skv. IST EN 442  
Loftræsing. Loftræst er frá öllum gluggalausum rýmum (LR) eins og reglugerð kveður á um. Vélræn loftræsing frá eldhúsi og baðherbergjum allra íbúða skv. gildandi reglugerð. Loftræsirör skulu almennt tekin upp úr þaki.

**BRUNAVARNIR**  
Eftirfarandi brunavarnarlýsing er gerð af Brunahönnun í febrúar 2019 fyrir Hádegisskard 16. Lausnir eru almennt skv. forskriftarákvæðum byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum og tilgreyndum tækniskiptum. Ekki er um að ræða frekari brunahönnunarskýrslu.  
**Flokkun og notkun byggingar**  
Byggingin er í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð.  
**Brunahöfnun**  
Hver íbúð er sér brunahólf með REI90 veggjum milli íbúða.  
Bil á milli húsa (tækniskipti): Þar sem fjarlægð milli húsa er minni en 6 metrar eru útveggir a.m.k. EI60 og klæðning í flokki 1 innan 6 metra (ásamt loftræstu bili). Valdar hurðir og gluggar eru skilgreindir EW30 á svæðum þar sem hættu er að talin á eldsútreiðslu milli húsa. Miðaða er við að eldvörja geisla inna við 45°horn frá gluggum og hurðum.  
**Burðarvirki**  
Brunamótstaða aðalburðarvirka er a.m.k. R60 og R60 í þaki.  
Þak er a.m.k. REI60.  
**Klæðningar**  
Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501.  
Innanhúsklæðningar eru í flokki 1 og gólfefni í flokki G. Utanhúsklæðningar eru ymist í flokki 1 & 2. Frávik og tækniskipti: Þök eru grasklædd sem uppfyllir ekki að vera þakklæðning í flokki B(roof) (t2). Þetta telst ásættlanlegt þar sem útveggjaklæðning er vel slitin frá þakklæðningunni með óbrennilegum flasníngum á þakköntum. Grasklæðning er því ekki talin auka hættu á útbreiðslu milli brunahóla.  
**Flóttaleiðir**  
Frá íbúðum eru tvær óháðar flóttaleiðir beint út auk BO frá svefnherbergjum.

**Reykskynjarar**  
Gert er ráð fyrir stökum reykskynjurum, að lágmarki einum skynjara fyrir hverja 80m2  
**Loftræsikerfi**  
Loftræsikerfi er sjálfstætt fyrir hverja íbúð og því ekki þörf á sérstökum brunavörn í loftræsikerfum.  
**Reyklosun**  
Reykræsing er almennt um glugga og hurðar.  
**Slökkvitæki**  
Slökkvitæki skv. ÍST EN 3, skulu vera í hverri íbúð. Til dæmis 6L léttvatn.  
-BO = Björgunarpipinn  
-R = Reykskynjari  
-ST= Slökkvitæki

**Hljóðvist.**  
Kröfum um hljóðvist verður fullnægt í samræmi við Byggingarreglugerð nr. 112/2012: 11. hluta Hljóðvist - með síðari tíma breytingum, ásamt viðeigandi stöðlum, leiðbeiningum og reglum sem þar er vísað í. Lágmarksgeði hljóðvistar eru þar skilgreind sem hljóðflokkur C í staðlinum IST 45:2016.  
Hljóðstig frá umferð um Hádegisskard og Drangsskard hefur verið áætlað um LAeq,24h = 40 dB(A) sem er vel innan marka reglugerðarinnar.  
Hljóðeinangrun milli íbúða verður tryggð með tvöföldum veggjum með aðskildum veggjagrindum. Komíð verður í veg fyrir hjáleiðslu hljóðs milli íbúða með sértækum útfærslum.  
Nánari aðgerðum og útfærslum verður lýst í sérstakri greinargerð um hljóðvist ef þörf er á.

**Algild hönnun:** Miðað er við algilda hönnun þar sem því er komið við á miðað við legu lóðar. Stærðir íbúða uppfylla þá kröfu skv. reglugerð. Upphitun er við gangleið frá bilastæði og að útdýrahurð. Þröskuldur við úthurð og aðra útganga uppfylla hæðatakmörkun vegna aðgengis.  
Greidd leið er frá bilastæði.  
Byggingin er sveigjanleg til að uppfylla kröfur um algilda hönnun. Til að mynda færsla á léttum veggjum og smávægilegum breytingum á innréttingum.  
Með minni innréttingum á baðherbergi og eldhúsi er hægt að koma fyrir snúningshring hjólastóls eins og teikning sýnir. Sturta er þreplauss og salerni er staðsett þannig að hægt sé að taka niður sturtugler og hafa hængi og þá er pláss fyrir 900mm frít rými við hlið salernis. Snúningshringur er við sturturými.  
Hurð á baðherbergi geta opnast út.  
Á tveim stöðum á göngum er rými fyrir snúningshring.  
Hurða breiddir við svarir og aðkomu hurð uppfylla kröfu gr.6.4.2 auk innihurða.  
Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra í byggingum þar sem krafist er algildrar hönnunar er a.m.k. 0,80 m x 2,00, í öðrum byggingum er lágmarksbreidd. Innihurðir í húsinu eru allar 2200mm á hæð  
Hurðir eru þröskuldslausar nema við úthurðir þar er þröskuldur ekki hæri en aðgengiskröfur segja til um.  
Þar sem við á er miðað við fría fjarlægð við úthverfu 300mm og innhverfu 500mm. Sjá teikningu.

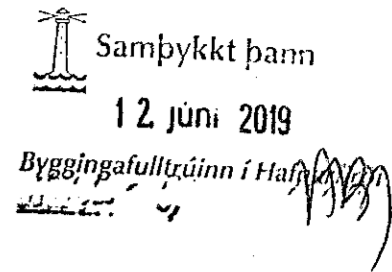
**Frágangur lóðar og sorph.**  
Lóð er skilað sem náttúrulegastrí með grasflötum á suðurhlíðum. Stoðveggir verða á lóðum. Tröppur og rampar verða skv. reglugerð og hægt er að ganga frá suðri til norðurs. Svarir og pallar afmarka séránotareit.  
Bilastæði eru malbikuð. Hellulagt er frá bilastæði að aðkomuhurðum.  
Við hús er ekki heimilt að reisa girðing, afmörkun skal vera með gróðri.  
Girðingar eru almennt ekki leyfðar á lóðarmörkum við opin, óbyggð svæði.  
Öll mannvirki eða gróður í lóðarmörkum eru háð samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóðar.

**Meðhöndlun sorps**  
Lögd er áhersla á vistvænt umhverfi og flokkun á sorpi. Tryggja skal flokkun á öllu almennu heimilissorpi. Horfið er frá því að hvert og eitt hús sé með sínar sorptunnur, þess í stað eru djúpgámar staðsettir í vistgötum, þar sem gert er ráð fyrir flokkun á sorpi. Íbúar í hverri götu fyrir sig eiga sameiginlega lóð þar sem djúpgámar eru staðsettir. Sameiginlegu lóðinni og þeim kostnaði sem frá henni mun stafa skal skipta með hlífðsjón af fjölda íbúða/eignarhluta í götu. Hafnarfarðarþætur hefur umsjón með tæmingu gáma.  
Við Drangskard er 108,7m2 lóð sem áætlað er 9 djúpgáma og við Hádegisskard er 105,3m2 lóð sem áætlað er einnig 9 djúpgáma

Allar innréttingar eru framleiddar af vottuðum og viðurkenndum aðila.  
Verkið skal vinna að öllu leyfi í samræmi við núgildandi byggingarreglugerð og reglugerðir um brunavarnir .

Við Drangskard er 108,7m2 lóð sem áætlað er 9 djúpgáma og við Hádegisskard er 105,3m2 lóð sem áætlað er einnig 9 djúpgáma

Allar innréttingar eru framleiddar af vottuðum og viðurkenndum aðila.  
Verkið skal vinna að öllu leyfi í samræmi við núgildandi byggingarreglugerð og reglugerðir um brunavarnir .



Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað / Yfirlit
------	---------------------	-------	-------------------

VERKAUPLI / EIGANDI  
**HÁDEGISSKARD 16**  
TEGUND VERKS

**ÁDALUPPDRATTUR**  
ÁDALUPPDRATTUR  
BYGGINGARLÝSING  
AFSTÖÐUMYND

LANDNÚMÉR: L225467  
STADGR.: 1400-1-  
MHL: 01-4  
MKV.: 1:100, 1:500  
BLADSTÆRÐ: A2  
ÚTGÁFA DAGS: 30.05.2019  
TEIKNAD: SBJ

**302** -  
VERKNR. RADNR. ÚTGÁFA

SVAVAJÓNS  
ARKITEKTUR & RÁDGJÖF

Svava Björk Jónsdóttir  
kt: 2812782239

S: 8999958 | svavajons@svavajons.com